

FONDO NAZIONALE DI PREVIDENZA PER GLI IMPIEGATI
DELLE IMPRESE DI SPEDIZIONE E DELLE AGENZIE MARITTIME

BILANCIO CONSUNTIVO DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO 1990

DELIBERA N.371

L'anno 1990, il giorno 10 del mese di aprile, in Milano-Viale Cassiodoro 24,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

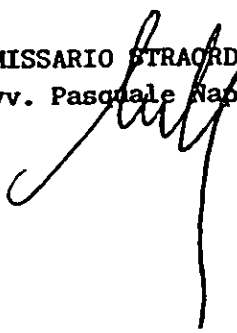
del Fondo Nazionale di Previdenza per gli Impiegati delle Imprese di Spedizione e delle Agenzie Marittime:

- visto il D.P.R. n.237 dell'1.4.1978, pubblicato sulla G.U. n.156 del 7.6.1978;
- visto il Decreto Ministeriale 6.8.1980, pubblicato sulla G.U. n.220 del 12.8.1980, con il quale si è proceduto alla nomina del Commissario Straordinario del Fondo;
- visto il Decreto del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale del 24.10.1986, trasmesso al Fondo con nota N.11/3/PS/17520 dell'8.11.1986, con il quale si è proceduto alla proroga delle funzioni commissariali;
- visto il D.P.R. 18.12.1979 n.696;
- viste le risultanze contabili al 31.12.1989 predisposte secondo lo schema di bilancio consuntivo riportato nel citato D.P.R. 696/1979;
- vista la relazione del Direttore Generale sulle risultanze dell'esercizio 1989;
- vista la propria relazione sul bilancio consuntivo 1989 così come previsto dall'art.32 del D.P.R. 696/1979;
- vista la relazione del Collegio Sindacale del Fondo sul bilancio consuntivo 1989;

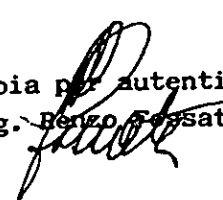
DELIBERA

Il Bilancio Consuntivo dell'esercizio chiuso al 31.12.1989 è approvato, e dispone l'invio dello stesso ai Ministeri vigilanti ed alla Corte dei Conti.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Avv. Pasquale Nappi)



Copia per autentica:
Rag. Benzo Bossati



**RELAZIONE
DELLA DIREZIONE GENERALE**

L'anno 1990 è stato decisamente un anno particolare e da ricordare nella storia dell'Ente.

Avvenimenti importanti si sono succeduti in poco tempo; ritengo opportuno perciò, prima di esaminare il conto consuntivo dell'esercizio nella sua parte numerica, fare una breve sosta riflessiva sulle date più importanti.

18 aprile 1990: Dopo nove lunghi anni di regime commissariale, all'Ente è pervenuto il D.P.R. 23.1.1990 con cui viene nominato Presidente il Dr. GIUSEPPE CADARIO ed il DD.MM. 26.10.1989 con cui è stato ricostituito il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale dell'Ente.

2 maggio 1990: Insediamento del Consiglio di Amministrazione che ha deliberato di:

- costituire una Commissione per lo studio delle modifiche dello statuto dell'Ente, al fine di adeguarlo alle mutate condizioni sociali della categoria.
- effettuare un aggiornamento ai valori attuali di tutto il patrimonio immobiliare dell'Ente.
- stilare una convenzione con la Banca Popolare di Novara per la concessione agli iscritti al Fondo di mutui finalizzati all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della prima casa.

25 giugno 1990: Il Consiglio di Amministrazione prende atto della perizia giurata ai valori attuali del patrimonio immobiliare dell'Ente e delibera di rivalutare il settore immobiliare ai predetti valori e di incrementare proporzionalmente l'ammontare dei singoli conti di previdenza attivi alle date del 1.7.1990, 1.7.1991 e 1.7.1992, per un terzo annuo pari a L.76.666.666.667.- per complessive L.230.000.000.000.-

20 agosto 1990: Viene stilata nuova convenzione di Tesoreria con la Banca Popolare di Novara che corrisponderà un tasso del 9% lordo (il precedente tesoriere - Banca Nazionale delle Comunicazioni - corrispondeva un tasso del 7,25%) e viene effettuata l'apertura di un c/c presso la Cassa di Risparmio di Jesi di Roma, per l'incasso delle bollette di affitto degli inquilini di Roda, che corrisponderà un tasso lordo del 9,75%.

15 novembre 1990: Improvviso e prematuro decesso del Direttore Generale Rag. Renzo Fossati, che ha prestato la sua opera all'Ente per ben 24 anni.
Il Consiglio di Amministrazione ha provveduto alla sua sostituzione nella persona del Geom. Flavio Maria Bertoletti.

19 dicembre 1990: Firma della convenzione fra l'Ente e la Banca Popolare di Novara per la concessione agli iscritti dei mutui finalizzati all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della prima casa.
Ad oggi ben 600 iscritti hanno chiesto all'Ente di poter usufruire del mutuo.

Allo stato attuale circa 70 hanno richiesto la dichiarazione necessaria per iniziare l'iter delle pratiche presso la Banca Popolare di Novara.

Il conto consuntivo dell'esercizio 1990 è stato redatto seguendo lo schema stabilito dal D.P.R. 696-18.12.1979 che prevede venga predisposto come segue:

- Allegato F Rendiconto Finanziario da pag.1 a pag.3
- Allegato G Situazione Patrimoniale da pag.1 a pag.3
- Allegato H Conto Economico da pag.1 a pag.5
- Allegato I Situazione Amministrativa da pag.1 a pag.2

Dagli allegati risulta che l'esercizio 1990 si è chiuso con un avanzo di amministrazione di L.10.702.205.452.= (contro L.3.468.322.869.= preventivati nel bilancio di previsione); una consistenza della cassa al 31.12.1990 di L.12.610.918.515.= (contro L.10.909.616.907.= preventivati nel bilancio di previsione).

Questi maggiori importi comportano la modifica del piano di investimenti per l'esercizio 1991 già presentato ai Ministeri competenti e verrà opportunamente eseguita non appena l'Ente sarà in possesso dell'approvazione, che pare peraltro imminente.

L'Ente ha provveduto all'accredito degli interessi sui conti individuali di previdenza nella misura del 5% come per l'esercizio passato e anziché attingere dalla rivalutazione del patrimonio immobiliare L.3.776.500.000.=, come preventivato nel bilancio di previsione del 1990, ha riscontrato un avanzo economico di L.3.784.289.076.= importo che è stato accantonato nel Capitolo N354016 FONDO ACCANTONAMENTO RIPARTIZIONI STRAORDINARIE interessi conti di previdenza esercizi futuri.

La Direzione assicura di essersi attivata per controllare il riscontro tra le registrazioni contabili e le pezze giustificative, al fine di predisporre con chiarezza gli atti finanziari e di bilancio che vengono accompagnati da brevi note illustrative che facilitano la lettura dei vari Capitoli, Categorie e Titoli di Entrata e di Spesa.

SITUAZIONE PATRIMONIALE (Allegato G pag.1-2-3)

Disponibilità liquide: L.12.610.918.515.- Rappresenta il deposito presso la Banca Tesoriere - Banca Popolare di Novara-Milano per L.11.203.322.825.- (tasso 9,00%) e presso la Cassa di Risparmio di Jesi-Roma per L.1.407.595.690.- (tasso 9,75%) al 31.12.1990, senza gli interessi lordi che sono stati inseriti nei residui attivi (codice 11 dell'allegato F).

Crediti diversi - Residui attivi: L'ammontare complessivo di L.14.002.039.664.- risulta così composto:

	all'1.1.1990	al 31.12.1990
- relativi ad esercizi precedenti	L. 1.981.836.861	L. 2.167.460.663
- relativi all'esercizio 1990	" 8.583.555.662	" 11.834.579.001
	<u>L. 10.565.392.523</u>	<u>L. 14.002.039.664</u>
	-----	-----

Il dettaglio delle suddette somme è evidenziato per ogni singolo capitolo a pag.1 allegato F-colonne 9 e 15.

La variazione in meno L.20.634.754.- (allegato F colonna 18-pag.1) è dovuta a somme inserite nei residui per contributi, I.M. e spese legali e risultate non più esigibili per fallimenti di Aziende senza assegnazione di alcun importo, come segue:

- delibera del Consiglio di Amministrazione del 24.9.1990

Fallimento GUIDOTTI S.R.L.-Grassobbio BG	L. 10.399.770
Fallimento MONTANINI PIER LUIGI-Livorno	" 3.129.596
Fallimento ESA S.R.L.-Reggio Emilia	" 4.300.045
Fallimento BERSANI FERDINANDO S.P.A.-Venezia	" 2.805.343
	<u>L. 20.634.754</u>

L'importo è inserito in Bilancio-Conto economico come sopravvenienza passiva (allegato H-pag.4).

Titoli: Il conto Titoli ammonta a L.88.849.255.109.- di valore nominale.

	1989	1990
Consistenza conto Titoli	79.552.258.301	88.849.225.109
Acquisti	8.754.864.709	10.055.742.448 (all.F-pag.3 codice 73)
Estrazioni avvenute durante l'esercizio	2.824.050.000	1.634.300.000 (all.F pag.1 codice 21)

./.

Gli acquisti sono conformi a quanto previsto dal piano d'investimenti per l'esercizio 1990 (L.10.059.758.190.-)

Il piano d'investimenti è stato presentato ai Ministeri vigilanti entro il termine del 31 gennaio, prevedendo impieghi percentualizzati tra investimenti mobiliari ed immobiliari come stabilito dall'art.65 della Legge 153/1969 e successive modifiche (delibera commissariale n.365 del 18.1.1990).

Il piano è stato approvato con nota del Ministero del lavoro M.4/4PS/21146 del 23.7.1990.

Durante l'esercizio sono state eseguite le seguenti permuta:

- Febbraio 1990

VENDITA	NOMINALE	RICAVO O COSTO
CCT scad. 1.3.91	3.400.000.000	3.576.354.775
CCT scad. 1.5.91	1.000.000.000	1.034.963.504
CCT scad. 1.6.91	13.000.000.000	13.348.705.176
CCT scad. 1.9.91	1.000.000.000	1.048.562.285
CCT scad. 1.10.91	2.933.000.000	3.055.937.929
	21.333.000.000	22.064.523.669

ACQUISTO

CCT scad. 17.1.96	22.635.000.000	22.061.939.684
	+ 1.302.000.000	+ 2.583.985
	=====	

- Giugno/Luglio 1990

VENDITA

CCT scad. 17.1.96 12,50%	5.000.000.000	5.206.701.485
CCT scad. 17.1.96 12,50%	5.000.000.000	5.211.258.371
	10.000.000.000	10.417.959.856

ACQUISTO

BTP scad. 16.6.97 12,50%	5.000.000.000	4.881.263.935
FF.SS. 90/98 T.F. OPZ	5.000.000.000	4.982.899.500
	10.000.000.000	9.864.163.435
	---	+ 553.796.421
		=====

Il risultato si traduce in un aumento del valore nominale di L.1.302.000.000.- con un ricavo di L.556.380.406.- (allegato F-pag.1-codice 10)

./.

XIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Immobili: Il conto Immobili risulta suddiviso nei sottoconti "Edifici" e "Costruzioni in corso".
Lo sviluppo è il seguente: *

	1989	1990
MI-Viale Cassiodoro	3.182.200.000	17.600.000.000
MI- Vie Silva/Pozzi	5.810.000.000	20.200.000.000
MI-Quartiere Livigno	9.101.150.000	22.300.000.000
MI-Piazza Mentana	2.841.770.000	8.200.000.000
MI-Quartiere Ripamonti(Via dei Guarneri)	10.274.301.694	46.600.000.000
MI-Vie Farini/Valtellina	3.460.381.704	38.600.000.000
Cinisello Balsamo	2.618.594.657	23.200.000.000
Milano San Felice Torre 3	1.684.684.572	8.100.000.000
Milano San Felice-Palazzine	9.822.316.104	37.800.000.000
Padova Tribloc A/2	8.937.298.853	26.400.000.000
Padova Tribloc A/1	11.830.815.705	17.400.000.000
Napoli-Via Roma 342/343	27.421.203.486	27.500.000.000
Roma Eur-Via S.Martini 136	3.312.244.000	6.200.000.000
Roma Ottavia-Via A.Gallo 37	676.886.000	1.400.000.000
Mestre-Via Mestrina 64/B-Fabbr.C	7.016.635.300	10.600.000.000
RM Tuscolano-Via R.Fancelli 23	22.752.418.951	37.000.000.000
Padova-Via Roma 41/43	8.707.950.244	9.000.000.000
RM-Via M.Provenzale	1.894.481.444	3.250.000.000
RM-Via Bruno Pelizzi	13.487.347.683	19.950.000.000
RHO-EUROPA 2	8.430.421.740	11.600.000.000
RM-Via delle Benedettine	1.790.796.849	2.550.000.000
RM-Rugantino	47.882.655.571	61.950.000.000
Pieve Emanuele	13.592.702.102	17.800.000.000
Milano-Via Adriano	5.976.505.580	7.950.000.000
RHO-EUROPA 3	6.470.285.536	12.940.000.000
	238.976.047.775	496.090.000.000
Roma-Via Agri 6 (Sede Legale)	172.180.000	550.000.000
Edifici:	239.148.227.775	496.640.000.000
Costruzioni in corso:		
MILANO OLTRE-Palazzo Bramante	---	3.003.857.245
PIEVE EMANUELE-Agenzia Bancaria	---	650.000.000
RPMA-Via Apuania 57	---	356.067.000
	239.148.227.775	500.649.924.245
	-----	-----

Durante l'esercizio è stata effettuata la rivalutazione degli immobili con perizia giurata aggiornata al giugno 1990 .

Durante l'esercizio 1990 si sono realizzati i seguenti investimenti:

- completamento dell'acquisto di tutto l'immobile di RHO-EUROPA 3-Via Capuana 56 (appartamenti e box);
- acquisto di un appartamento in ROMA-Via Apuania 57;
- acconto prezzo acquisto immobile uso uffici a MILANO-OLTRE denominato palazzo BRAMANTE;
- acconto prezzo acquisto immobile uso Agenzia Bancaria a PIEVE EMANUELE MI.

Anche per l'esercizio 1990 sono stati messi a disposizione dell'I.M.P.S. e del MINISTERO DEL LAVORO tre stabili destinati ad uffici: NAPOLI-Via Roma 343, ROMA-Via Roberto Fancelli 141/151 e MILANO OLTRE (nota del 27.7.1990). L'offerta del Fondo non ha avuto alcun riscontro.

Situazione affittanze al 31.12.1990

Quartiere Livigno	Appartamenti	141	affittati	141	sfitti	---
	Negozi	12	"	12	"	---
	Box	32	"	32	"	---
Piazza Mentana	Appartamenti	12	affittati	12	sfitti	---
	Negozi	2	"	2	"	---
	Box	4	"	4	"	---
Viale Cassiodoro	Appartamenti	22	affittati	22	sfitti	---
	Ufficio	1	"	1	"	---
Vie Silva-Pozzi	Appartamenti	67	affittati	67	sfitti	---
	Negozi	5	"	5	"	---
Quartiere Ripamonti	Appartamenti	264	affittati	264	sfitti	---
	Negozi	10	"	10	"	---
	Magazzini	13	"	13	"	---
	Autorimessa	1	"	1	"	---
Vie Farini-Valtellina	Appartamenti	70	affittati	70	sfitti	---
	Negozi	3	"	3	"	---
	Uffici mq. 5.522		" mq. 5.522		"	---
	Box	61	"	60	"	1
	Posti auto	58	"	55	"	3
Cinisello Balsamo	Appartamenti	130	affittati	130	sfitti	---
	Box	122	"	122	"	---
Milano San Felice-Torre	Appartamenti	44	affittati	44	sfitti	---
	Box	32	"	32	"	---

XIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Milano San Felice-Palazzine	Appartamenti	157	affittati	157	sfitti	---
	Box	86	"	86	"	---
	Magazzini-					
	Tavernette	30	"	30	"	---
Padova A/2	Uffici mq.	4.544	affittati mq.	4.544	sfitti	---
	Negozi	3	"	3	"	---
	Posti auto	93	"	91	"	2
	Archivi uffici	29	"	29	"	---
Padova A/1	Uffici mq.	3.626	affittati mq.	3.626	sfitti	---
	Posti auto	45	"	42	"	3
ROMA EUR	Appartamenti	10	affittati	10	sfitti	---
	Soffitte	3	"	2	"	1
	Posti auto	10	"	10	"	---
	Magazzino	1	"	1	"	---
ROMA OTTAVIA	Appartamenti	5	affittati	5	sfitti	---
	Box	2	"	2	"	---
	Posti auto	2	"	2	"	---
	Magazzino	1	"	1	"	---
MESTRE	Appartamenti	32	affittati	32	sfitti	---
	Posti auto	10	"	10	"	---
ROMA TUSCOLANO-Via R.Fancelli 23	Appartamenti	103	affittati	103	sfitti	---
	Negozi	1	"	1	"	---
	Sottonegozi	1	"	1	"	---
PADOVA-Via Roma 41/43	Uffici mq.	995	affittati mq.	995	sfitti	---
	Appartamenti	3	"	3	"	---
	Soffitta	1	"	1	"	---
ROMA-Via Marcello Provenzale	Appartamenti	10	affittati	10	sfitti	---
	Posti auto	11	"	10	"	1
	Magazzino	1	"	1	"	---
	Soffitta	1	"	1	"	---
ROMA-Viale Bruno Pelizzi	Appartamenti	60	affittati	60	sfitti	---
NAPOLI-Via Roma 342/343	Uffici mq.	2.414	affittati mq.	2.263	sfitti mq.	151
	Archivi mq.	31,53	"	31,53	"	---

XIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

RHO-Via Capuana 21 Ed.3	Appartamenti	63	affittati	63	sfitti	---
	Box	70	"	67	"	3

ROMA-Via Roberto Fancelli 141/151 (Rugantino)	Appartamenti	153	affittati	153	sfitti	---
--	--------------	-----	-----------	-----	--------	-----

ROMA-Via delle Benedettine 27	Appartamenti	8	affittati	8	sfitti	---
	Posti auto	8	"	8	"	---
	Magazzino	1	"	1	"	---

PIEVE EMANUELE	Appartamenti	34	affittati	34	sfitti	---
	Negozi	17	"	17	"	---
	Box	16	"	16	"	---

Milano-Via Adriano 102	Appartamenti	20	affittati	20	sfitti	---
	Box	20	"	19	"	1

RHO-Via Capuana 54/56 - Ed.Cedri	Appartamenti	63	affittati	59	sfitti	4
	Box	92	"	40	"	52

I contratti di locazione in atto al 31.12.1990 sono 2.374 (1989: 2.269)

Le bollette emesse durante l'esercizio sono state 9.070 (1989: 8.711)

XIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Reddito immobili. Il dettaglio di quanto incassato per affitti durante l'esercizio è il seguente:

IMMOBILE	REDDITO LORDO	SPESE PROPRA.	ACCANTONAM.	TASSE 1989	REDDITO NETTO	COSTO RIVALUTATO	%
MI-VIALE CASSIODORO	105.441.100	39.215.506	25.000.000	28.758.780	12.466.814	17.600.000.000	0,07
MI-VIE SILVA/POZZI	188.781.800	22.470.205	42.000.000	45.130.320	79.181.275	20.200.000.000	0,39
MI-QUARTIERE LIVIGNO	364.038.820	48.997.582	42.000.000	66.022.578	207.018.660	22.300.000.000	0,93
MI-PIAZZA MENTANA	83.705.000	6.922.490	10.000.000	9.968.760	56.813.750	8.200.000.000	0,69
MI-QUARTIERE RIPAMONTI	712.048.850	105.120.237	50.000.000	94.982.400	461.946.213	46.600.000.000	0,99
MI-FARINI/VALTELLINA	1.319.395.824	386.884.810	35.000.000	155.896.020	741.614.994	38.600.000.000	1,92
CINISELLO BALSAMO	409.201.811	60.975.236	38.000.000	51.475.680	258.750.895	23.200.000.000	1,12
MI S.FELICE TORRE 3	215.427.100	23.872.943	10.000.000	29.799.000	151.755.157	8.100.000.000	1,87
MI S.FELICE PALAZZINE	795.708.920	94.163.469	20.000.000	102.584.340	578.961.111	37.800.000.000	1,53
PADOVA TRIBLOC A/2	995.561.600	55.391.000	20.000.000	192.714.948	727.455.652	26.400.000.000	2,76
PADOVA TRIBLOC A/1	838.480.200	44.115.653	20.000.000	144.553.824	629.810.723	17.400.000.000	3,62
NA VIA ROMA 342/343	616.710.600	29.292.902	5.000.000	124.895.322	457.522.376	27.500.000.000	1,66
RM EUR VIA S.MARTINI	85.720.000	4.001.128	5.000.000	20.875.338	55.843.534	6.200.000.000	0,90
RM OTTAVIA VIA A.GALLO	34.765.300	6.172.633	3.000.000	8.339.670	17.252.997	1.400.000.000	1,23
MESTRE VIA MESTRINA "C"	198.016.300	7.743.277	10.000.000	48.449.772	131.823.251	10.600.000.000	1,24
RM TUSCOLANO	797.548.965	133.945.573	15.000.000	194.659.902	453.943.490	37.000.000.000	1,23
PD VIA ROMA 41/43	228.294.500	8.266.318	5.000.000	49.700.124	165.328.058	9.000.000.000	1,84
RM VIA M.PROVENZALE	63.182.000	10.111.636	5.000.000	18.246.726	29.823.638	3.250.000.000	0,92
RM VIA BRUNO PELIZZI	368.870.850	36.046.198	5.000.000	91.318.788	236.505.864	19.950.000.000	1,19
RHO EUROPA 2	251.621.250	65.139.051	5.000.000	59.770.800	121.711.399	11.600.000.000	1,05
RM VIA BENEDETTINE	58.005.900	1.799.334	23.000.000	14.160.510	19.046.056	2.550.000.000	0,75
RM RUGANTINO	1.198.606.500	109.328.353	2.000.000	299.651.166	787.626.981	61.950.000.000	1,27
PIEVE EMANUELE	519.304.716	116.554.684	5.000.000	117.232.128	280.517.904	17.800.000.000	1,58
MI VIA ADRIANO	148.453.300	46.922.923	---	23.376.006	78.154.371	7.950.000.000	0,98
RHO EUROPA 3	102.853.250	6.383.563	---	---	96.469.687	12.940.000.000	0,75
	10.699.744.456	1.469.836.704	400.000.000	1.992.562.902	6.837.344.850	496.090.000.000	
RM VIA AGRI 6(Sede Legale)	---	159.381	---	528.048	- 687.429	550.000.000	
	10.699.744.456	1.469.996.085	400.000.000	1.993.090.950	6.836.657.421	496.640.000.000	
COSTRUZIONI IN CORSO:							
MI OLTRE PAL.BRAMANTE	---	---	---	---	---	3.003.857.245	
PIEVE E. AG.BANCARIA	---	---	---	---	---	650.000.000	
RM VIA APUANIA 57	---	---	---	---	---	356.067.000	
	10.699.744.456	1.469.996.085	400.000.000	1.993.090.950	6.836.657.421	500.649.924.245	
<u>RESIDUI ATTIVI</u>							
Affitti incassati	40.923.021				+ 40.923.021		
<u>RESIDUI PASSIVI</u>							
Spese pagate		125.711.000			- 125.711.000		
	10.740.667.477	1.595.707.085	400.000.000	1.993.090.950	6.751.869.442	500.649.924.245	
	(1)	(2)	(3)		+ 8,18%	(4)	

rispetto 1989

REDDITO MEDIO IMMOBILI:

1989: 2,68% (escluso RHO EUROPA 3)

(1) Allegato F pag.1 codice 7 col.20

(3) Allegato H pag.4

1990: 1,36%

(4) Allegato G pag.1

./.

Al punto (2) "spese di proprietà", sono comprese oltre alle spese di proprietà degli immobili (Allegato F pag.2 codice 67 col.20), anche i premi di assicurazione sugli immobili (Allegato F pag.1 n.53) e le spese di registrazione contratti per il solo 50% a carico dell'Ente (Allegato F pag.2 n.62) (ovviamente solo per la parte di pertinenza).

Quanto sopra nasce dalle note del Ministero del Lavoro DIV.III Prot.N.3/3PS/E 80929 del 26.3.1987 e Prot.N.3/3PS/96911 del 7.8.1989 alle quali il Fondo si è attenuto scrupolosamente.

Il patrimonio immobiliare dell'Ente dopo la perizia del giugno 1990 ammonta a ben L.500.649.924.245.- compresi gli investimenti in corso.

Non ritengo di soffermare l'attenzione sulla redditività di detto patrimonio (1,36%) perchè penso sia più opportuno osservare le spese di proprietà che, compresi gli accantonamenti dell'esercizio, ammontano a L.1.995.707.085.- e corrispondono quasi al 20% (18,58% per l'esattezza) degli affitti incassati che sono L.10.740.667.477.- Se poi si comprendono anche le tasse relative, le spese immobiliari rappresentano il 37,14% dell'ammontare degli affitti con i suoi n.2.374 contratti.

Quasi due miliardi di spese di manutenzione per gli immobili possono sembrare pochi o tanti, dipende dallo stato di fatto degli immobili dell'Ente.

A tal fine è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione con delibera del 28 gennaio 1991 di incaricare dei tecnici esperti nell'edilizia che riferiscano direttamente alla Direzione Generale, per conoscere le necessità dovute alla vetustà degli immobili, agli interventi conservativi e di mantenimento e quelli immediati e improrogabili, nonché la verifica immediata degli immobili appena acquistati, al fine di valutare le necessità, la congruità e il collaudo finale degli interventi.

Sono passati solo tre mesi dalla nomina dei tecnici, ma ritengo, alla luce dei fatti, che ciò sia risultato più che positivo, anzi indispensabile, per poter controllare gli interventi sugli immobili che per il passato erano lasciati alla mercé delle ditte fornitrici dei servizi, non potendo gli addetti al settore immobiliare (n. 2 unità più una terza dal maggio 1990) fare fronte ai molteplici problemi.

Immobilizzazioni tecniche.

La consistenza dell'esposizione nel conto patrimoniale è la seguente:

- Totale beni mobili all'1.1.1990	L. 645.144.024
- Acquisti durante l'esercizio	" 10.221.577 (Allegato F colonna 20 codice 73 pag.3)
	" 24.061.000 (Allegato F colonna 20 codice 74 pag.3)
- Eliminazione materiale fuori uso	" 13.156.000 -
- Esposizione in Bilancio	L. 666.270.601

Gli acquisti sono stati i seguenti: automezzo FIAT UNO MI7R6240; una fotocopiatrice CANON, una stampante SEIKOSHA e una stampante AIKOS per il calcolatore; quattro calcolatrici LOGOS 452 Olivetti e due macchine da scrivere Olivetti ETV 2700 e ET 2400.

Crediti Diversi: La cifra esposta in Bilancio risulta di L.787.535.721.- e comprende principalmente conguagli spese che verranno emessi per una parte degli immobili - quelli che hanno riscaldamento autonomo - il 31.3.1991 e per gli altri immobili nel giugno 1991.

Residui passivi: L'ammontare complessivo di L.15.910.752.727.- risulta così composto:

	all'1.1.1990	al 31.12.1990
- relativi ad esercizi precedenti	L. 5.863.185.628	L. 5.847.924.334
- relativi all'esercizio 1990	" 10.459.866.179	" 10.062.828.393
	<u>L. 16.323.051.807</u>	<u>L. 15.910.752.727</u>
	-----	-----

Il dettaglio dei suddetti importi è evidenziato a pag.2 e 3 Allegato F colonne 9 e 15.

La variazione in meno nei residui passivi ammontante a L.27.486.529.- (Allegato F pag.3 colonna 18), si riferisce per L.27.366.529.- a n.110 conti sospesi anno 1979 prescritti nell'esercizio (delibera Consiglio Amministrazione 31.1.1980) e per L.120.000.- per rimborso grembiuli al personale mai utilizzato (delibera Consiglio Amministrazione del 24.9.1990).

L'ammontare dei residui passivi può sembrare elevato, ma va rilevato che sul totale di L.15.910.752.727.- ben L.14.299.772.574.- (Allegato F pag.2 colonna 23 codice 58) si riferiscono ai conti di previdenza che hanno maturato il diritto alla liquidazione e che la stessa non è stata richiesta da parte degli iscritti.

Rimane passivo dell'esercizio

Conti di previdenza: L'ammontare di L.417.253.659.257.- rappresenta i conti attivi alla data del 31.12.1990 e dopo la registrazione degli interessi, essendo i conti sospesi - che hanno maturato il diritto alla liquidazione - compresi nel conto residui passivi.

	1989	1990
Conti liquidati	<u>L.30.395.455.776</u>	<u>L.36.379.362.806</u> (pag.2 All.F codice 56-col.20)
	N. 3.086	N. 4.027
Interessi accreditati 5%	<u>L.15.460.648.124</u>	<u>L.16.506.895.265</u> (pag.4 All.H)
Prima rata rivalutazione conti di previdenza 23,89%	---	<u>L.76.666.666.666</u> (pag.4 All.H)

Il totale dei contributi

(Aziende e Iscritti)

accertato è stato di L.40.932.624.686 L.44.042.053.142 (+ 7,60%)

(prev.L.38.500.000.000) (prev.L.41.000.000.000)

./.

mentre il totale delle liquidazioni

impegnate è risultato di

L.35.789.466.501
=====

(prev.L.36.000.000.000)

L.35.943.398.583 (+ 0,43%)

=====

(prev.L.39.000.000.000)

L'aumento dei contributi e la stabilizzazione delle liquidazioni, ritengo siano dovuti a più fattori che hanno ridato fiducia all'Ente, quali: la ricostituzione degli Organi Collegiali, la rivalutazione dei conti di previdenza prevista nei tre esercizi, la convenzione per la concessione dei mutui agli iscritti finalizzati all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della prima casa; la nomina della Commissione per lo studio delle modifiche allo statuto dell'Ente; l'avvenuto rinnovo del contratto di categoria che ha riaffermato l'utilità dell'Ente per la categoria nel suo insieme.

	1989	1990
<u>I conti di previdenza</u>		
a fine esercizio ammontano	N. 39.656 =====	N. 41.477 =====
conti attivi	N. 30.103	N. 31.659
conti sospesi in attesa di essere liquidati	N. 8.930	N. 9.165
conti sospesi 1.9.1990/31.12.1990	N. 623	N. 653
<u>Aziende che versano i contributi</u> (nuove 412 - cessate 125)	N. 5.388 =====	N. 5.674 =====
Conti liquidati durante l'esercizio	N. 3.086	N. 4.027
Nuovi iscritti durante l'esercizio	N. 4.553	N. 6.272
Trasferimenti di conti fra Aziende	N. 15.772	N. 16.883
	N. 23.411 =====	N. 27.182 =====
Movimenti di conti durante l'esercizio	59,04%	65,54%

Al 31.12.1990, in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione del 31.1.1980, sono stati prescritti i conti sospesi riferiti all'anno 1979 per L.27.366.529.- per n.110 conti.